

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanco Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanco Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

Relatório da Administração	12
----------------------------	----

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	25
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	27
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	28
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	29
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	900.000
Preferenciais	0
Total	900.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	5.921.254	1.670.521	280.645
1.01	Ativo Circulante	5.821.497	1.633.827	188.445
1.01.01	Disponibilidades	7.362	11.488	10.008
1.01.02	Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	564.139	320.138	81.466
1.01.08	Outros Créditos	5.191.863	1.248.735	68.473
1.01.08.01	Impostos a Recuperar	5.191.863	1.248.735	68.473
1.01.09	Outros Valores e Bens	58.133	53.466	28.498
1.01.09.01	Contas a Receber de Clientes	13.657	9.657	9.657
1.01.09.02	Outros Valores a Receber	44.476	43.809	18.841
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	11.497
1.02.07	Outros Créditos	0	0	11.497
1.02.07.02	Conta Corrente Sócios	0	0	11.497
1.03	Ativo Permanente	99.757	36.694	80.703
1.03.02	Imobilizado de Uso	99.757	0	0
1.03.05	Diferido	0	36.694	80.703
1.03.05.01	Despesas Pré Operacionais	0	220.067	220.067
1.03.05.02	(-) Amortização Acumulada	0	-183.373	-139.364

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	5.921.254	1.670.521	280.645
2.01	Passivo Circulante	1.602.831	142.763	53.471
2.01.06	Obrigações por Empréstimos	0	0	1.849
2.01.06.01	Banco Bradesco SA	0	0	1.849
2.01.09	Outras Obrigações	1.602.831	142.763	51.622
2.01.09.01	Impostos e Contribuições	0	0	30.345
2.01.09.02	Impostos e Contrib Retidos de Terceiros	2.279	355	66
2.01.09.03	Impostos e Contrib s/Salarios e Pró Labore	50.723	5.488	5.488
2.01.09.06	Contas a Pagar	88.365	33.618	15.723
2.01.09.09	Impostos e Contrib s/ receita/lucro	1.461.464	103.302	0
2.05	Patrimônio Líquido	4.318.423	1.527.758	227.174
2.05.01	Capital Social Realizado	900.000	900.000	700.000
2.05.04	Reservas de Lucro	3.418.423	627.758	0
2.05.04.01	Legal	139.533	0	0
2.05.04.02	Estatutária	3.278.890	627.758	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	-472.826

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.04	Outras Despesas/Receitas Operacionais	4.191.917	1.220.724	43.504
3.04.01	Receitas de Prestação de Serviços	1.376.874	422.793	507.764
3.04.02	Despesas de Pessoal	-872.555	0	-399.226
3.04.03	Outras Despesas Administrativas	-488.753	-290.418	-333.285
3.04.03.01	Telecomunicações	-11.687	-4.715	-3.089
3.04.03.02	Aluguel - Uso Próprio	-88.251	0	-37.182
3.04.03.05	Internet	-20.287	-540	-540
3.04.03.06	Anúncios e Publicações	-18.318	-8.325	-33.205
3.04.03.07	Amortização	-46.760	-44.009	-44.009
3.04.03.08	Assessoria Contábil	-32.343	-84.983	-68.825
3.04.03.09	Auditoria	-32.325	-72.983	-42.688
3.04.03.10	Honorários Advocaticios	-79.721	-23.896	-19.251
3.04.03.12	Escrituração	-2.150	-8.251	-7.677
3.04.03.13	Cetip	-4.319	-12.042	-60.506
3.04.03.14	Associação de Classe/Sescon	-3.463	-1.743	-2.194
3.04.03.15	Taxa CVM	-7.979	-4.972	-4.972
3.04.03.16	Outras	-124.198	-17.632	-836
3.04.03.19	Cursos e Treinamentos	-16.952	-6.327	-8.311
3.04.04	Despesas Tributárias	-135.583	-43.248	-54.440
3.04.04.01	IPTU	-1.188	0	0
3.04.04.02	ISS	0	-1.598	0
3.04.04.03	Demais Despesas	-1.493	-850	-441
3.04.04.04	Ded Receitas - ISS s/ Receitas de Serviços	-68.843	-21.140	-30.388
3.04.04.05	Ded Receitas - PIS s/ Receitas de Serviços	-8.954	-2.748	-3.300
3.04.04.06	Ded Receitas - COFINS s/ Receitas de Serviços	-55.105	-16.912	-20.311
3.04.05	Outras Receitas Operacionais	17.129.440	1.214.728	436.171
3.04.05.01	Receitas Financeiras	17.129.440	1.209.920	356.720
3.04.05.02	Outras Receitas	0	4.808	79.451
3.04.06	Outras Despesas Operacionais	-12.817.506	-83.131	-113.480

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.04.06.02	Despesas Bancárias	-5.430	-4.131	-5.000
3.04.06.04	Multa e Juros	-35.715	-79.000	-108.480
3.04.06.05	Despesas com aplicações financeiras	-12.776.361	0	0
3.05	Resultado Operacional	4.191.917	1.220.724	43.504
3.07	Resultado Antes Tributação/Participações	4.191.917	1.220.724	43.504
3.08	Provisão para IR e Contribuição Social	-1.401.252	-297.704	-12.955
3.13	Lucro/Prejuízo do Período	2.790.665	923.020	30.549
3.99	Lucro por Ação - (R\$ / Ação)	3,10000	1,03000	0,04364

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	2.790.665	923.020	30.549
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.790.665	923.020	30.549

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	349.698	42.001	73.978
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.837.425	1.144.593	74.558
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	2.790.665	923.020	30.549
6.01.01.02	Amortizações de diferido	36.694	44.009	44.009
6.01.01.03	Ajustes de exercícios anteriores	0	177.564	0
6.01.01.04	Amortização e depreciação do imobilizado	10.066	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.487.727	-1.102.592	14.364
6.01.02.01	(Aumento)/Diminuição de clientes	-4.000	0	99.950
6.01.02.02	(Aumento)/Diminuição de impostos a recuperar	-3.943.128	-1.180.262	-61.702
6.01.02.04	Aumento/(Diminuição) de obrigações fiscais	1.405.321	73.246	-27.523
6.01.02.05	(Aumento)/Diminuição de outros créditos	-667	-24.968	-8.783
6.01.02.06	Aumento/(Diminuição) de contas a pagar	0	0	11.366
6.01.02.08	Aumento/(Diminuição) de empréstimos	0	0	1.056
6.01.02.10	(Aumento)/Diminuição de partes relacionadas	0	11.497	0
6.01.02.12	Aumento/(Diminuição) - outras obrigações	54.747	17.895	0
6.01.03	Outros	0	0	-14.944
6.01.03.01	Pró Labore a Pagar	0	0	-14.944
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-109.823	0	0
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-7.697	0	0
6.02.02	Benfeitorias em imóveis de terceiros	-102.126	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	198.151	0
6.03.01	Integralização de capital	0	200.000	0
6.03.02	Empréstimos bancários	0	-1.849	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	239.875	240.152	73.978
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	331.626	91.474	17.496
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	571.501	331.626	91.474

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	900.000	0	0	0	627.758	0	1.527.758
5.03	Saldo Ajustado	900.000	0	0	0	627.758	0	1.527.758
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	2.790.665	0	2.790.665
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	3.418.423	-3.418.423	0	0
5.06.01	Reserva Legal	0	0	0	139.533	-139.533	0	0
5.06.02	Reserva estatutária	0	0	0	3.278.890	-3.278.890	0	0
5.13	Saldo Final	900.000	0	0	3.418.423	0	0	4.318.423

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	700.000	0	0	0	-293.299	0	406.701
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	909.766	0	909.766
5.03	Saldo Ajustado	700.000	0	0	0	616.467	0	1.316.467
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	11.291	0	11.291
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	200.000	0	0	0	0	0	200.000
5.13	Saldo Final	900.000	0	0	0	627.758	0	1.527.758

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	700.000	0	0	0	-503.375	0	196.625
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	179.527	0	179.527
5.03	Saldo Ajustado	700.000	0	0	0	-323.848	0	376.152
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	30.549	0	30.549
5.13	Saldo Final	700.000	0	0	0	-293.299	0	406.701

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
7.01	Receitas	1.376.874	422.793	507.763
7.01.02	Prestação de Serviços	1.376.874	422.793	507.763
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-394.886	-324.732	-244.930
7.03.01	Materiais, Energia e Outros	-77.782	-16.694	-540
7.03.02	Serviços de Terceiros	-248.671	-220.606	-215.460
7.03.04	Outros	-68.433	-87.432	-28.930
7.03.04.01	Outros	-68.433	-87.432	-28.930
7.04	Valor Adicionado Bruto	981.988	98.061	262.833
7.05	Retenções	-46.760	-44.009	-44.008
7.05.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-46.760	-44.009	-44.008
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	935.228	54.052	218.825
7.07	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.353.079	1.209.920	436.171
7.07.02	Outros	4.353.079	1.209.920	436.171
7.07.02.01	Receitas Financeiras	4.353.079	1.209.920	356.720
7.07.02.02	Outras Receitas	0	0	79.451
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.288.307	1.263.972	654.996
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	5.288.307	1.263.972	654.996
7.09.01	Pessoal	872.555	0	399.226
7.09.01.01	Remuneração Direta	872.555	0	399.226
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.536.836	340.952	67.395
7.09.02.01	Federais	1.466.503	318.214	37.007
7.09.02.03	Municipais	70.333	22.738	30.388
7.09.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	88.251	0	157.826
7.09.03.01	Aluguéis	88.251	0	37.181
7.09.03.02	Outras	0	0	120.645
7.09.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.790.665	923.020	30.549
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.790.665	923.020	30.549

Relatório da Administração

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Habitasec Securitizadora S.A, relativas do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

Durante o exercício de 2015 a Companhia emitiu 15 (quinze) novas séries de CRI, totalizando as operações o montante de R\$ 567.422 mil.

O resultado líquido obtido pela Companhia no exercício foi um lucro de R\$ 2.790.665 e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 4.318.423.

A Companhia procedeu ajustes de exercícios anteriores para reconhecer em seus balanços ativos recuperáveis de imposto de renda retido na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras que não vinham sendo contabilizados. Os efeitos dos ajustes no Patrimônio Líquido e nos resultados da Companhia estão demonstrados na Nota 13.

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a empresa contratada para auditoria das Demonstrações Financeiras da Habitasec Securitizadora S.A, ou pessoas a ela ligadas, não prestou quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

São Paulo, 07 de Março de 2016

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

HABITASEC SECURITIZADORA S.A **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O** **EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015** **(Em reais)**

Nota 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Habitasec Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 19 de dezembro de 2007, sendo seus atos de constituição arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 28 de dezembro de 2007. O início de suas atividades operacionais ocorreu em novembro de 2010 com a primeira emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Trata-se de uma sociedade registrada como companhia aberta junto a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, que tem por objeto social (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios a prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterações, e outras disposições legais aplicáveis, (iii) a gestão e administração de créditos imobiliários, próprios ou de terceiros, (iv) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, (v) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores imobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiro e de capitais, (vi) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos, (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia, e (ix) a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros. Em AGOE realizada em 30 de abril de 2015, foi deliberada e aprovada a seguinte inclusão de atividade no objeto social da Companhia: (x) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, bem como a realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização dos créditos aqui referidos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a companhia apurou como resultado, lucro líquido no valor de R\$ 2.790.665 (R\$ 923.020 em 2014). Os planos de negócios da companhia incluem estruturações e emissões de CRIs, os quais, no entendimento da administração, deverão gerar lucratividade suficiente para suportar as suas atividades. Adicionalmente, os acionistas garantem a continuidade do aporte de recursos necessários e suficientes para liquidações das obrigações, caso seja necessário, mantendo suas atividades em regime normal de continuidade.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, de acordo com a nota 15.

Nota 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2014.

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, atualizadas pela Lei 11.638/08, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPCs e normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, considerando como pressuposto a continuidade de suas atividades em regime normal, sendo aprovadas pela administração em 07 de março de 2016.

Notas Explicativas

Atendendo às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras da companhia e com o relatório dos auditores independentes relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Na preparação das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da companhia incluem, portanto, estimativas, provisões e amortização do ativo diferido. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma.

Nota 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), e os outros passivos financeiros, são mensurados ao valor justo contra o resultado do período.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente as seguintes:

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até da data base de 31 de dezembro de 2015.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização.

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Notas Explicativas

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

d.3 – Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

e) Ativo diferido

O ativo diferido da Companhia é representado por gastos pré-operacionais, cujo registro nesta rubrica foi mantido em observância ao artigo 37 de Medida Provisória 449/08, que faz referência à previsão do artigo 299-A da Lei nº 6.404 de 1976, de que o saldo existente em 31 de dezembro de 2008 no ativo diferido que, pela sua natureza, não puder ser alocado a outro grupo de contas, pode permanecer no ativo sob essa classificação até a sua completa amortização, sujeito à análise sobre a recuperação. O ativo diferido é registrado pelos valores originais de formação, deduzido da amortização acumulada, calculada pelo método linear, à taxas que levam em consideração o prazo de recuperação dos gastos incorridos. A taxa de amortização adotada é de 20% (vinte por cento) ao ano, a partir do início das operações, ocorrido em 2010, baseada na expectativa de recuperação no prazo de 5 (cinco) anos. No exercício de 2015 o ativo diferido demonstrou-se totalmente amortizado e foi baixado contra o saldo de amortização acumulada.

f) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240.000, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

g) Baixa de ativos

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- 1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares – os ativos securitizados são removidos do balanço.
- 2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido – securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros – os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização, com constituição de patrimônio em separado, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos no ativo, de acordo com seus períodos de competência, líquido de eventuais provisões para garantias. Não há benefícios residuais provenientes da operação realizada até 31 de dezembro de 2015.

h) Lucro ou prejuízo por ação

Notas Explicativas

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

i) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

j) Passivos contingentes

Contingências passivas são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco da perda de uma ação, com provável saída de recursos para a liquidação das obrigações em montantes mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos, quando considerados relevantes, são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão ou divulgação.

Nota 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos conta movimento	7.362	11.488
Aplicações financeiras de liquidez imediata	564.139	320.138
	<u>571.501</u>	<u>331.626</u>

Nota 5 – CLIENTES – R\$ 13.657 (R\$ 9.657 em 31/12/2014)

Os valores a receber de clientes referem ao faturamento de prestação de serviços de intermediação na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Nota 6 – IMPOSTOS A RECUPERAR

Trata-se de Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS retidos na fonte ou recolhidos a maior, a serem compensados com impostos e contribuições futuras, conforme segue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> <u>Reclassificado</u>
Imposto de renda retido na fonte	2.899.504	4.510
Antecipação de imposto de renda e contribuição social	1.401.252	-
Saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores	885.625	1.240.260
Saldo negativo de CSLL de exercícios anteriores	5.424	-
PIS e COFINS recolhidos a maior	58	3.965
	<u>5.191.863</u>	<u>1.248.735</u>

Nota 7 – PARTES RELACIONADAS

As despesas com honorários da administração, sem encargos sociais, totalizam R\$ 655.030 em 31 de dezembro de 2015 (Não houve despesas com honorários da administração em 2014).

A Companhia não possui benefícios de longo prazo de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

Notas Explicativas**Nota 8 – Imobilizado – R\$ 99.757**

O saldo do imobilizado é composto de:

(a) Aquisição de móveis e utensílios no valor de R\$ 7.697

	Taxa de Depreciação Anual	2015		
		Adições	Baixas	Total
Imobilizado				
Moveis e utensílios		7.697	-	7.697
(-) Depreciações	10%	(86)	-	(86)
Imobilizado líquido		7.611	-	7.611

(b) Gastos com benfeitorias em imóvel de terceiros no montante de R\$ 102.126, realizadas no imóvel sede da Companhia, a serem amortizados pelo prazo do contrato de locação.

	2015		
	Adições	Baixas	Saldo
Imobilizado			
Benfeitorias em imóveis de terceiros	102.126	-	102.126
(-) Amortizações	(9.980)	-	(9.980)
Imobilizado líquido	92.146	-	92.146

Nota 9 – DIFERIDO

O ativo diferido da Companhia é composto por gastos pré-operacionais incorridos em anos anteriores até 31 de dezembro de 2008, cujos principais valores podem ser apresentados como segue:

Descrição	2015	2014
Desp. de honorários e encargos – diretoria	28.924	28.924
Desp. de comunicação	3.679	3.679
Desp. de assistência jurídica	84.074	84.074
Desp. de aluguéis – sede	12.654	12.654
Desp. com publicações	32.883	32.883
Desp. com auditoria externa	36.333	36.333
Desp. com associações de classe	6.938	6.938
Desp. com serviços contábeis	15.043	15.043
Outras despesas	6.728	6.728
Receita financeira diferida	(7.189)	(7.189)
	220.067	220.067
Amortização acumulada	(220.067)	(183.373)
Saldo a amortizar	-	36.694

Notas Explicativas

O ativo diferido foi totalmente amortizado no exercício de 2015 e baixado contra o saldo da conta de amortização acumulada.

Nota 10 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

O saldo de impostos e contribuições a recolher é assim composto:

	2015	2014 Reclassificado
Provisão de imposto de renda	1.023.979	-
Provisão de contribuição social	420.708	81.579
Cofins, Pis e ISS a recolher	16.777	21.723
Impostos retidos no pagamento de terceiros	2.279	355
Impostos sobre honorários e salários	50.723	5.488
	1.514.466	109.145

Nota 11 – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é apurado sobre o lucro tributável à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre os lucros que excederem R\$ 240 mil, no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência.

As composições das despesas de imposto de renda e de contribuição social nos períodos findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 encontram-se resumidas a seguir:

	2015		2014 Reclassificado	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	4.191.917	4.191.917	1.220.724	1.220.724
Adições/Exclusões	-	-	-	-
(=) Base de Cálculo	4.191.917	4.191.917	1.220.724	1.220.724
(-) Compensação prejuízo fiscal	-	-	(274.535)	(274.535)
(=) Lucro real			946.189	946.189
Imp. de renda – Alíquota 15%	628.787	-	141.928	-
Imp. de renda – Adicional 10%	395.192	-	70.619	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	377.273	-	85.157
	1.023.979	377.273	212.547	85.157

Nota 12 – PATRIMONIO LÍQUIDO

O capital social está representado por 900.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e totalmente integralizadas.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

Notas Explicativas

Aos acionistas é assegurado pelo Estatuto Social o direito ao recebimento de um dividendo anual mínimo obrigatório de 5% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos da Lei nº 6.404/76, exceto se diversamente previsto nos Acordos de Acionistas.

Para fins de reconhecer em seu balanço, ativo recuperável de imposto de renda na fonte, a Companhia contabilizou no exercício receitas financeiras no montante de R\$ 3.899.936, que resultou em um acréscimo líquido no resultado do período e no Patrimônio Líquido de R\$ 2.597.957.

Nota 13 – REABERTURA DOS SALDOS INICIAIS

A Companhia procedeu ajustes em exercícios anteriores para reconhecer em seus balanços, ativos recuperáveis de imposto de renda na fonte sobre rendimentos que aplicações financeiras que não vinham sendo contabilizados. Os efeitos no resultado e no patrimônio líquido da Companhia foram os seguintes:

Ano Base	Ativo Reconhecido	Ajuste no Resultado	Ajuste no Patrimônio Líquido
2012	28.461	21.706	21.706
2013	216.197	157.821	157.821
2014	1.212.567	909.766	909.766
TOTAL	1.457.225	1.089.293	1.089.293

Nota 14 – Resultado Financeiro

O resultado financeiro é composto das seguintes contas:

	2015	2014
Receitas de aplicações financeiras	16.713.817	7.956.882
Receitas de Spred	239.796	-
Receitas de atualização de créditos fiscais	175.827	-
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(12.776.361)	(6.746,963)
Despesas com tarifas bancárias	(5.430)	(4.131)
Despesas com encargos s/recolhimentos	(32.102)	(75.804)
Outras despesas financeiras	(3.613)	(3.196)
TOTAIS	4.311.934	1.126.788

Nota 15 – PATRIMÔNIO EM SEPARADO – CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Informações requeridas pela instrução CVM nº 480/09

(a) No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a Companhia estruturou os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs:

Certificado	Data	Quantidade	Valor da Série R\$ mil	Índice de Atualização	Taxa de Juros Anual
1ª Emissão – Série 47ª	01/01/2016	160	48.041	IGP-DI	8,95%
1ª Emissão – Série 48ª	20/02/2015	69	23.206	INCC-M	12,68%

Notas Explicativas

1ª Emissão – Série 49ª	02/03/2015	39	13.219	IPCA	10,40%
1ª Emissão – Série 52ª	02/03/2015	117	30.161	IGP-DI	12,68%
1ª Emissão – Série 43ª	10/04/2015	65	21.938	IPCA	8,50%
1ª Emissão – Série 53ª	28/05/2015	242	72.600	TR	9,85%
1ª Emissão – Série 54ª	28/05/2015	600	180.000	TR	9,85%
1ª Emissão – Série 55ª	20/07/2015	28	8.475	IGPM/FGV	12,00%
1ª Emissão – Série 56ª	14/08/2015	1	6.931	IGPM/FGV	15,39%
1ª Emissão – Série 58ª	24/08/2015	48	14.502	IPCA	11,50%
1ª Emissão – Série 59ª	24/08/2015	12	3.625	IPCA	11,50%
1ª Emissão – Série 60ª	18/12/2015	35.500	35.500	CDI	6,43%
1ª Emissão – Série 61ª	11/11/2015	49	14.800	-	0,36% (1)
1ª Emissão – Série 62ª	12/11/2015	25	7.772	IPCA	12,00%
1ª Emissão – Série 63ª	26/11/2015	100.000	100.000	CDI	2,00%

(1) Em 11/03/2016 a taxa do CRI da 1ª emissão – Série 61ª foi revista e alterada para 14,50% ao ano.

(b) Retrocessões

Não houve retrocessões no exercício.

(c) Liquidações

Em 30 de junho de 2015, foi liquidada antecipadamente a Série 2ª da 1ª emissão, no valor de R\$ 17.161 mil, conforme previsão existente no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários.

Em 9 de novembro de 2015, foi liquidada antecipadamente a Série 1ª da 2ª emissão, no valor de R\$ 21.258 mil, conforme previsão existente no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários.

Em 30 de novembro de 2015 a Habitasec Securitizadora S.A solicitou ao CETIP a exclusão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª Série da 1ª Emissão, registrado naquele órgão sob o nº 14C0130830, em razão de não ter havido a liquidação financeira do ativo.

(d) Pagamentos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 os pagamentos de recebíveis foram os seguintes:

Certificado	Juros	Amortização	Amortização		Total
			Extraordinária		
1ª Emissão – Série 1ª	1.456.672	1.959.634	-	-	3.416.306
1ª Emissão – Série 2ª	1.433.350	2.854.483	-	-	4.287.833
1ª Emissão – Série 3ª	2.713.821	3.375.263	-	-	6.089.084
1ª Emissão – Série 4ª	1.396.762	186.399	-	-	1.583.161
1ª Emissão - Série 5ª	1.004.021	307.748	-	-	1.311.769
1ª Emissão – Série 9ª	1.239.058	369.064	-	-	1.608.122
1ª Emissão – Série 12ª	2.317.723	3.946.653	-	-	6.264.376
1ª Emissão – Série 13ª	858.328	767.649	-	-	1.625.977
1ª Emissão – Série 14ª	1.260.372	-	-	-	1.260.372
1ª Emissão – Série 15ª	2.198.889	-	6.153.892	-	8.352.781
1ª Emissão – Série 16ª	744.822	-	448.397	-	1.193.219
1ª Emissão – Série 17ª	580.993	-	-	-	580.993
1ª Emissão – Série 18ª	3.122.222	4.781.065	-	-	7.903.287

Notas Explicativas

1ª Emissão – Série 19ª	1.396.015	579.786	-	1.975.801
1ª Emissão – Série 20ª	3.547.528	3.953.703	-	7501.231
1ª Emissão – Série 21ª	888.344	1.745.208	-	2.633.552
1ª Emissão – Série 22ª	85.691	262.450	-	348.141
1ª Emissão – Série 23ª	14.464.106	-	-	14.464.106
1ª Emissão – Série 24ª	7.179.582	-	-	7.179.582
1ª Emissão – Série 25ª	1.031.639	1.273.885	-	2.305.524
1ª Emissão – Série 27ª	2.526.835	2.626.376	-	5.153.211
1ª Emissão – Série 29ª	1.199.826	2.967.975	-	4.167.801
1ª Emissão – Série 32ª	6.455.743	3.637.343	-	10.093.086
1ª Emissão – Série 33ª	2.156.651	1.129.138	-	3.285.789
1ª Emissão – Série 38ª	149.426	-	-	149.426
1ª Emissão – Série 39ª	1.984.542	-	-	1.984.542
1ª Emissão – Série 41ª	8.174.374	4.166.668	-	12.341.042
1ª Emissão – Série 42ª	967.478	861.693	-	1.829.171
1ª Emissão – Série 43ª	844.450	620.874	-	1.465.324
1ª Emissão – Série 45ª	1.278.843	227.425	-	1.506.268
1ª Emissão – Série 46ª	480.869	32.720	-	513.589
1ª Emissão – Série 47ª	2.690.430	7.478.929	1.844.904	12.014.263
1ª Emissão – Série 48ª	1.915.734	-	810.919	2.726.653
1ª Emissão – Série 49ª	831.946	1.209.354	1.540.567	3.581.867
1ª Emissão – Série 52ª	3.003.394	3.778.495	647.655	7.429.544
1ª Emissão – Série 53ª	583.837	88.693	-	672.530
1ª Emissão – Série 54ª	1.447.530	219.900	-	1.667.430
1ª Emissão – Série 55ª	-	-	141.785	141.785
1ª Emissão – Série 56ª	322.168	589.859	-	912.028
1ª Emissão – Série 58ª	243.148	346.412	-	589.560
1ª Emissão – Série 61ª	4.350	242.775	-	247.125
1ª Emissão – Série 63ª	605.228	-	-	605.228
2ª Emissão – Série 1ª	1.430.752	4.024.017	-	5.454.769
TOTAIS	88.217.492	67.213.925	4.985.830	160.417.248

(e) Inadimplência e adimplência

Os CRIs pagaram juros e amortização de suas séries pontualmente exceto pelas exceções abaixo.

A série 41ª teve seus pagamentos nos meses de Set/15 e Dez/15 efetuados em atraso. Estes atrasos não foram superiores a 4 dias da data de vencimento original.

As séries 26ª, 30ª e 34ª, que são séries subordinadas, não tiveram seus pagamentos efetuados tendo em vista a insuficiência de direitos creditórios. Este fato é contemplado nos Termos de Securitização, no que tange a prioridade de pagamentos (subordinação), e não caracterizada inadimplências dos CRIs.

(f) Rating

As classificações dos riscos dos CRI emitidos são revisados conforme previsão nos respectivos termos de securitização. Abaixo apresentamos as classificações:

Notas Explicativas

Série	Emissão	Agência Classificadora	Rating	Data Avaliação
25 ^a e 26 ^a	1 ^a	LF Rating	eA+	20/04/2015
29 ^a e 30 ^a	1 ^a	LF Rating	eAA-	23/06/2015
32 ^a	1 ^a	LF Rating	eAA	02/07/2015
33 ^a e 34 ^a	1 ^a	LF Rating	eA+	26/08/2015
39 ^a	1 ^a	LF Rating	eAA	16/09/2015
41 ^a	1 ^a	Liberum Ratings	A(fe) LP e CP2(fe) CP	04/12/2015
43 ^a	1 ^a	SR Rating	brA+ e BB+	Março/2015
45 ^a e 46 ^a	1 ^a	Liberum Rating	BBB(fe) LP e CP3(fe) CP	22/06/2015
49 ^a	1 ^a	Liberum Rating	A(fe) LP e CP2(fe) CP	14/04/2015
52 ^a	1 ^a	Liberum Rating	A(Fe) LP e CP2(Fe) CP	16/03/2015
58 ^o e 59 ^o	1 ^o	LF Rating	eA+	24/02/2016

(g) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário:**Garantias das operações**

Quando aplicável, é constituído um fundo a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto do lastro da operação, correspondente, a todo e qualquer momento da próxima parcela vincenda, ou conforme mecanismo explicitado no Termo de Securitização referente à emissão. O valor é aplicado em fundo de investimento de baixo risco.

Outras garantias aplicadas às operações são: Aval, Fiança, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

As operações de securitização tem seus registros contábeis mantidos de forma segregada da Securitizadora, em atendimento a determinação da Lei nº 9.514/97.

Os saldos individuais, de cada operação de securitização, estão apresentados a seguir em R\$ mil:

Notas Explicativas

A T I V O							
Certificados	CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE		Total
	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis	Outros Créditos	Aplicações Financeiras	Recebíveis	
1ª Emissão – Série 1ª	86	59	3.727	8	190	10.200	14.270
1ª Emissão – Série 2ª	209	214	-	17	-	-	440
1ª Emissão – Séries 3ª, 4ª e 5ª	668	-	9.883	62	4.214	41.928	56.754
1ª Emissão – Série 7ª	-	-	-	5	-	8.402	8.407
1ª Emissão – Série 9ª	67	-	3.052	47	768	11.953	15.887
1ª Emissão – Séries 12ª, 13ª e 14ª	139	-	8.870	27	614	38.215	47.865
1ª Emissão – Séries 15ª, 16ª e 17ª	561	-	13.454	251	1.983	44.761	61.010
1ª Emissão – Séries 18ª e 19ª	749	-	10.445	67	89	58737	70.087
1ª Emissão – Série 20ª	578	-	7.931	14	170	45.056	53.749
1ª Emissão – Séries 21ª e 22ª	5	171	3.011	20	405	6.393	10.005
1ª Emissão – Séries 23ª e 24ª	-	-	33.588	-	-	96.267	129.855
1ª Emissão – Séries 25ª e 26ª	141	5.954	3.204	39	142	13.733	23.213
1ª Emissão – Série 27ª	245	-	5.449	16	258	32.233	38.201
1ª Emissão – Séries 29ª e 30ª	86	128	7.561	91	41	13.612	21.519
1ª Emissão – Série 32ª	450	2.988	14.054	461	877	77.989	96.819
1ª Emissão – Séries 33ª e 34ª	186	-	4.442	125	2.140	30.157	37.050
1ª Emissão – Série 38ª	2	5.720	-	61	-	28.051	33.834
1ª Emissão – Série 39ª	9	-	2.837	23	238	29.370	32.477
1ª Emissão – Série 41ª	123	-	23.120	29	-	23.096	46.368
1ª Emissão – Série 42ª	-	135	2.186	-	368	7.960	10.649
1ª Emissão – Série 43ª	-	-	3.000	4	1.901	15.978	20.883
1ª Emissão – Séries 45ª e 46ª	103	1	2.317	5	651	14.044	17.121
1ª Emissão – Série 47ª	-	-	10.624	1	80	17.776	28.481
1ª Emissão – Série 48ª	-	122	15.213	1	-	8.393	23.729
1ª Emissão – Série 49ª	-	366	3.031	1	49	8.634	12.081
1ª Emissão – Série 52ª	-	1.193	12.467	42	162	26.758	40.622
1ª Emissão – Série 53ª	-	-	7.762	697	706	69.236	78.401
1ª Emissão – Série 54ª	1	-	19.243	1.726	1.779	171.660	194.411
1ª Emissão – Série 55ª	284	-	1.097	25	3.803	8.573	13.782
A T I V O							
Certificados	CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE		Total
	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis	Outros Créditos	Aplicações Financeiras	Recebíveis	
1ª Emissão – Série 56ª	279	-	2.541	13	457	3.841	7.131
1ª Emissão – Séries 58ª e 59ª	406	-	3.349	25	5.773	19.393	28.946
1ª Emissão – Série 60ª	141	-	6.923	2	4.787	28.797	40.650
1ª Emissão – Série 61ª	1	-	6.140	-	30	9.621	15.792
1ª Emissão – Série 62ª	1	4.994	141	-	-	8.283	13.419
1ª Emissão – Série 63ª	-	-	15.827	1	-	268.062	283.890
2ª Emissão – Série 2ª	10	-	-	104	-	-	114

Notas Explicativas

P A S S I V O						
Certificados	CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Obrigações Fiscais	Outras Obrigações	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Patrimônio em Separado	Total
1ª Emissão – Série 1ª	3.638	-	-	10.144	488	14.270
1ª Emissão – Série 2ª	-	2	-	-	438	440
1ª Emissão – Séries 3ª, 4ª e 5ª	9.729	4	-	41.219	5.802	56.754
1ª Emissão – Série 7ª	-	-	7	6.968	1.432	8.407
1ª Emissão – Série 9ª	2.951	-	-	11.878	1.058	15.887
1ª Emissão – Séries 12ª, 13ª e 14ª	8.607	2	-	36.113	3.143	47.865
1ª Emissão – Séries 15ª, 16ª e 17ª	12.992	4	-	44.725	3.289	61.010
1ª Emissão – Séries 18ª e 19ª	10.446	-	-	58.193	1.448	70.087
1ª Emissão – Série 20ª	7.932	1	-	45.056	760	53.749
1ª Emissão – Séries 21ª e 22ª	3.097	-	1	6.717	190	10.005
1ª Emissão – Séries 23ª e 24ª	33.588	-	4	96.266	(3)	129.855
1ª Emissão – Séries 25ª e 26ª	3.464	-	-	15.240	4.509	23.213
1ª Emissão – Série 27ª	5.449	-	-	32.233	519	38.201
1ª Emissão – Séries 29ª e 30ª	10.036	-	-	14.709	(3.226)	21.519
1ª Emissão – Série 32ª	14.054	-	-	77.989	4.776	96.819
1ª Emissão – Séries 33ª e 34ª	5.058	-	-	34.311	(2.319)	37.050
P A S S I V O						
Certificados	CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Obrigações Fiscais	Outras Obrigações	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Patrimônio em Separado	Total
1ª Emissão – Série 38ª	-	28	73	28.051	5.682	33.834
1ª Emissão – Série 39ª	2.838	1	-	29.132	506	32.477
1ª Emissão – Série 41ª	23.120	-	-	23.096	152	46.368
1ª Emissão – Série 42ª	1.950	-	1	8.186	512	10.649
1ª Emissão – Série 43ª	3.000	5	-	18.213	(335)	20.883
1ª Emissão – Séries 45ª e 46ª	1.706	3	-	14.656	756	17.121
1ª Emissão – Série 47ª	10.624	2	-	17.776	79	28.481
1ª Emissão – Série 48ª	15.213	-	-	8.393	123	23.729
1ª Emissão – Série 49ª	3.031	1	-	8.634	415	12.081
1ª Emissão – Série 52ª	12.467	-	-	26.759	1.396	40.622
1ª Emissão – Série 53ª	7.761	1	-	69.236	1.403	78.401
1ª Emissão – Série 54ª	19.243	1	-	171.660	3.507	194.411
1ª Emissão – Série 55ª	1.042	-	-	8.097	4.643	13.782
1ª Emissão – Série 56ª	2.541	-	-	3.842	748	7.131
1ª Emissão – Séries 58ª e 59ª	3.525	-	-	14.439	10.982	28.946
1ª Emissão – Série 60ª	6.923	7	-	28.797	4.923	40.650
1ª Emissão – Série 61ª	5.700	-	-	8.860	1.232	15.792
1ª Emissão – Série 62ª	133	4	-	7.839	5.443	13.419
1ª Emissão – Série 63ª	15.273	2	180.993	85.576	2.046	283.890
2ª Emissão – Série 2ª	-	-	-	-	114	114

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e acionistas da

Habitasec Securtizadora S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras da Habitasec Securitizadora S.A. que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Habitasec Securitizadora S.A. é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos Auditores Independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Habitasec Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros Assuntos

Demonstração do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Informações fiduciárias (patrimônios em separado)

Revisamos, também, as informações fiduciárias (patrimônios em separado) mencionadas na Nota 15, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, cuja apresentação é requerida pela Instrução CVM nº414 de 30 de dezembro de 2004 para companhias abertas e como informação suplementar pelas Normas Internacionais de Contabilidade – IFRS que não requerem a apresentação das informações fiduciárias. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis tomadas em conjunto.

Reapresentação das demonstrações financeiras do exercício anterior

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 13 a Companhia reapresentou suas demonstrações financeiras para reconhecer ativos recuperáveis de imposto de renda na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras que não vinham sendo contabilizados.

São Paulo, 07 de março de 2016.

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI

Auditores Independentes

CRC 2 SP 015.045/O-0

Edison Pereira Lima

Contador CRC 1 SP 114.180/O-5

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

São Paulo, 07 de Março de 2016.

A ADMINISTRAÇÃO

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

São Paulo, 07 de Março de 2016.

A ADMINISTRAÇÃO

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

São Paulo, 07 de Março de 2016.

A ADMINISTRAÇÃO